

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 5 7 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2 0 2 1 - 0 5 4 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройдом» № 8/4240 от 11.10.2021.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Орловская область

(субъект Российской Федерации)

г. Ливны

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	296337.82	2188148.31
8	296331.76	2188134.11
7	296313.80	2188141.56
14	296296.22	2188148.92
22	296279.48	2188156.35
21	296284.03	2188165.85
20	296286.09	2188171.18
19	296290.67	2188179.82
18	296289.20	2188180.63
17	296299.06	2188200.06
16	296302.28	2188202.53
15	296315.97	2188196.65
10	296317.26	2188196.10
9	296317.96	2188197.64
4	296334.63	2188190.33
3	296352.01	2188182.67
2	296350.46	2188178.97

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – 57:26:0010409:2820

Площадь земельного участка – 2 954 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Отделом документации по планировке территории, исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области –
главного архитектора Орловской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

В. С. Миронов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.10.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. лист 5 (стр. 8)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение городского Совета народных депутатов от 17.11.2011 № 6/40-ГС «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (редакция от 29.04.2021 № 58/641-ГС)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования*	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общешития	3.2.4
Бытовое обслуживание**	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

Деловое управление	4.1
Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Банковская и страховая деятельность	4.5
Гостиничное обслуживание	4.7
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность***	9.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно-разрешенные виды использования*	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Приюты для животных	3.10.2
Рынки	4.3
Магазины**	4.4
Общественное питание**	4.6
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** - размещение объектов, при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

*** - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели

						федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограни- чений	Ширина участка по уличному фронту – 20 м	Предельная минималь- ная площадь з/у: - для индивиду- ального жилищного строитель- ства (код 2.1) – 400 кв. м; - для блокирова- нной жилой застройки (код 2.3) – 400 кв. м; Предельная максимал- ьная площадь з/у: - для индивиду- ального жилищного строитель- ства (код 2.1) – 1500 кв. м; - для блокирова- нной жилой застройки (код 2.3) – 1500 кв. м.	3 м Допускается блокировка одноквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются при строительстве объекта на смежных земельных участках в части минимального отступа по границам смежных участков, принадлежащих одному правообладателю. Для земельных участков, занятых промышленными объектами и производствами, объектами транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно- экспериментальными производствами, объектами коммунального назначения, спорта, инженерной инфраструктуры, или предназначенных для их	предельное (минимально е и (или) максимально е) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемы х на территории земельного участка: - для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа; - для жилых домов (код 2.1.1) – 4 этажа; - для блокированно й жилой застройки (код 2.3) – 4 этажа; - для жилых домов (код 2.5) – 5-8 этажей; - для жилых домов (код 2.6) – 9-10 этажей; Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается Предельная (максимальн ая) высота	- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 50 % - для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 50 % - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (код 2.6) этажностью: 2-40 % 3-37 % 4-36 % 5-35 % 6-34 % 7-32 % 8-30 % 9-27 % 10-24 % - для нежилых объектов – 60 %	–	Минимальный отступ от красной линии – 5 м; от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования – не менее 3 м. Без отступа от красной линии допускается размещать: - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенным и помещениями общественного делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания; - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц. При строительств е в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы

ваются						строений, сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Не имеется
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентарный или кадастровый номер _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, Информация отсутствует
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Охранная зона сети электроснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 219,97 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Охранная зона сети газоснабжения

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31,45 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 62.13330.2011* ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ СНиП 42-01-2002

Актуализированная редакция.

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

57:26:0010409, кадастровый квартал

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- МУП «ВОДОКАНАЛ» от 26.07.2021 № 525, сети водоотведения, водоснабжения, возможность подключения к сетям имеется, точка подключения к городской системе водоснабжения – существующая сеть водопровода Д110мм по ул. Денисова в районе многоквартирного жилого дома № 11; точка подключения к городской системе водоотведения – существующий смотровой колодец на дворовой сети канализации Ду150 многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Денисова

- АО «Газпром газораспределение Орел» в г. Ливны от 12.07.2021 № 388, сети газоснабжения, срок подключения 8 мес. с даты заключения договора, срок действия технических условий – 70 дней.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 27 октября 2016 г. N 2/015-ГС

"Об утверждении Правил благоустройства территории города Ливны Орловской области"

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

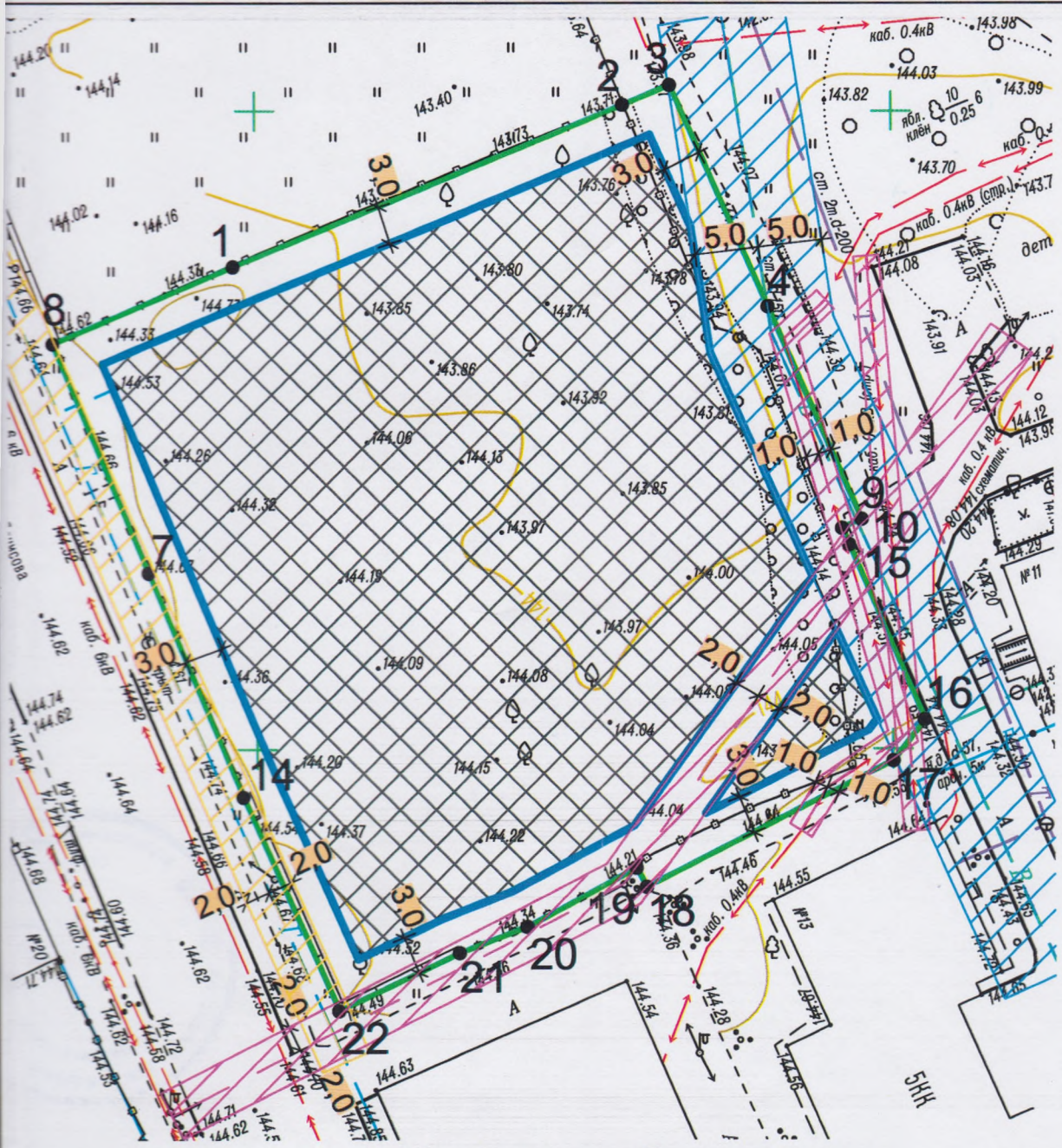
Ведомость характерных земельных

Площадь зем
2 9

№	X
1	296337.8
8	296331.7
7	296313.1
14	296296.1
22	296279.9
21	296284.1
20	296286.1
19	296290.1
18	296289.1
17	296299.1
16	296302.1
15	296315.1
10	296317.1
9	296317.1
4	296334.1
3	296352.1
2	296350.1

При про
минимальных р
согласно табли
СНиП 42-01-
регионального раз

При проект
от водопровода, кан
2016 Градостроители
2.07.01-89*, утвержд
Федерации ст 30 де



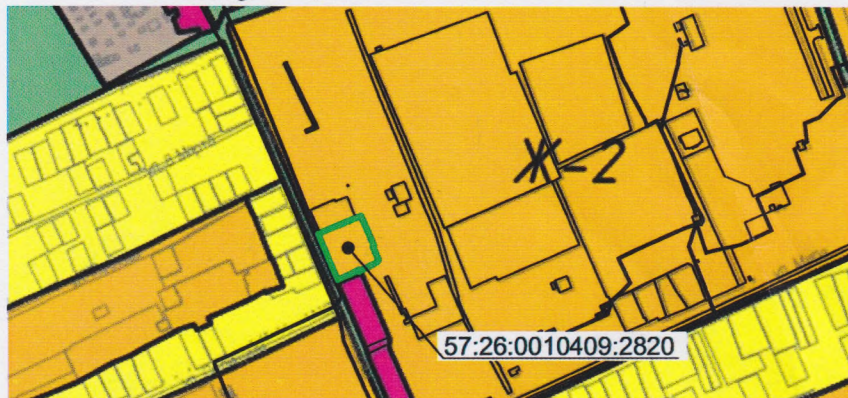
Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | — граница земельного участка | | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (отсутствуют) |
| | — точки границ земельного участка | | границы публичных сервитутов (отсутствуют) |
| | — красные линии (отсутствуют) | | точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (отсутствуют) |
| | — номера объектов капитального строительства (отсутствуют) | | минимальное расстояние от сети водоснабжения до фундамента зданий, строений, сооружений |
| | — место допустимого размещения объектов | | |
| | — охранная зона сети электроснабжения | | |
| | — охранная зона сети газоснабжения | | |

Пл
Зам
Нач.
по Пл
Ис

**Ведомость координат
характерных точек границ
земельного участка**

Ситуационный план б/м



Площадь земельного участка 2 954 кв. м		
№	X	Y
1	296337.82	2188148.31
8	296331.76	2188134.11
7	296313.80	2188141.56
14	296296.22	2188148.92
22	296279.48	2188156.35
21	296284.03	2188165.85
20	296286.09	2188171.18
19	296290.67	2188179.82
18	296289.20	2188180.63
17	296299.06	2188200.06
16	296302.28	2188202.53
15	296315.97	2188196.65
10	296317.26	2188196.10
9	296317.96	2188197.64
4	296334.63	2188190.33
3	296352.01	2188182.67
2	296350.46	2188178.97

Примечание
Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением градостроительных, пожарных и иных действующих технических регламентов, норм и правил.

Примечание
Обеспечить сохранность существующих и (или) вынос в границах участка инженерных сетей.

Примечание
При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий, строений и сооружений, согласно таблице В.1* Приложение В* СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы СНиП 42-01-2002 Актуализированная редакция, утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. № 780

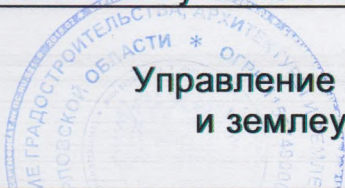
Примечание
При проектировании объектов капитального строительства обеспечить соблюдение минимальных расстояний от водопровода, канализации до фундаментов зданий, строений и сооружений, согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 42-01-89*, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.

тального
вии с
ей по
сутствуют)
утов

В
а к сетям
еспечения

т сети
ента
ний

Площадь земельного участка с кадастровым номером 57:26:0010409:2820 - 2 954 кв. м



**Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области**

Зам.нач.Управления Нач.отд. документации по планировке территории Исполнитель	<i>[Подпись]</i>	Анненкова Н. М. Бондарева Е.Н. Гольцова М. А.	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Орловская область, г.о. г. Ливны, г. Ливны, ул. Денисова, з/у 23	Масштаб	Лист	Листов
				1:500	9	